En images

Le Président de la République, aux côtés de Luc Carvounas, Sénateur du Val-de-Marne et Maire d'Alfortville, lors de la visite de la ZAC des Bords-de-Marne.

Le Président de la République en visite sur la ZAC des Bords de Marne

En mars dernier, M. François Hollande, Président de la République, accompagné de Mmes Cécile Duflot et Delphine Batho respectivement Ministre du logement et Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, ont visité la Résidence des Bords-de-Marne, programme construit par Logial-OPH pour accueillir une partie des familles relogées dans le cadre du PRU. Ce site a été choisi afin d'illustrer l'habitat social d'aujourd'hui et les qualités offertes par le bâti : performances énergétiques, qualités environnementales, équipements innovants... Cette visite est intervenue en préambule d'annonces de mesures nationales en faveur du logement.

Histoire(s) de Logial

Ces personnalités qui ont influencé le logement social

Dès la deuxième moitié du XIXe siècle, face à un habitat insalubre qui se généralise, de nombreuses personnalités ont fait converger leur force dans un seul et même but : proposer un logement digne à chacun. Cette idée n'a depuis jamais été abandonnée...

Charles Fourier, le précurseur de la Cité idéale

Charles Fourier a initié de belles utopies architecturales. Ce philosophe a imaginé dès 1829 une forme d'habitat qui apporte les fonctionnalités répondant aux besoins des ouvriers : le phalanstère. Cet ensemble de bâtiments à usage communautaire devait se former par la libre association de leurs membres.
Le premier phalanstère est sorti de terre à Paris en 1858.

Le Corbusier et la Cité Radieuse

Près de 100 ans plus tard, le Corbusier, architecte de renom, s'inspire fortement des concepts de Fourier pour penser sa Cité Radieuse à Marseille. Représentant du Mouvement moderne, Le Corbusier est en faveur d'un retour au décor minimal et de la subordination de la forme à la fonction. Le bâtiment devait donc en premier lieu répondre aux usages des habitants était constitué et non l'inverse.

Henri Sellier, contre la crise du logement

Homme politique français, Henri Sellier a mené tout au long de sa carrière d'élu un combat acharné contre la crise du logement. Sa grande cause a été l'amélioration de l'habitat des populations défavorisées. Sa thèse principale date de 1921, elle soutenait la nécessité de l'intervention publique en matière d'habitat populaire. C'est lui qui inspirera la même année à Jules Cuillerier, alors Maire d'Alfortville, ont oeuvré dans un but commun : la fondation de l'OPHBM d'Alfortville, aujourd'hui Logial-OPH.

Marcel Capron, pour l'intervention de l'Etat

Parlementaire très actif, il dépose de nombreuses propositions de loi en faveur des ouvriers et des vieux travailleurs. Maire d'Alfortville dans les années 20, il est à l'initiative de constructions de logements sociaux, d'écoles et a diligenté l'assainissement du quartier de l'Île Saint-Pierre qui était constitué d'anciens marécages.

Joseph Franceschi, père fondateur des habitations adaptées

Secrétaire d'Etat aux personnes âgées, Député-Maire d'Alfortville, Joseph Franceschi a longuement milité afin que des structures médicalisées, mais non hospitalières, puissent prendre en charge des personnes âgées dépendantes. Ces logements spécifiques, qui portent le nom de MAPAD* ont vu le jour en 1987 sur le territoire Alfortvillais. Une première en France et en Europe.

François Mitterrand visite Alfortville aux côtés de Joseph Franceschi (1967).

*Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes

En aparté est une publication gratuite de Logial - 86 bis quai Blanqui – 94146 ALFORTVILLE CEDEX Tél. 01 45 18 20 00 / Fax 01 43 96 56 19 – **Directeur de la publication :** Jean-Lucas DIAZ – **Rédaction :** Direction de la Communication et de la Qualité – **Crédits photographiques :** © Fotolia - Logial **Conception graphique/réalisation :** Rouge Vif - 23174. **Dépôt légal :** En aparté / Logial-OPH – N°ISSN : 1969-9964 – **Impression :** Imprimerie France Repro – Tirage : 7 000 exemplaires.

Imprim'vert - Imprimé sur papier recyclable FSC (éco-label garantissant la gestion durable des forêts). Ne pas jeter sur la voie publique.

Mai - Juin 2013

en aparté

N°13

LE MAG' DES LOCATAIRES DE LOGIAL-OPH

ACTU
Le point sur les travaux de résidentialisation
page 3

INITIATIVES
2e édition du concours photo Logial-OPH
C'est ma nature !... Et la vôtre ?
page 7

DOSSIER

La nature s'invite en ville !

page 4

Logial OPH

www.logial-oph.fr

« Tout ce travail sur le bâti n'a que peu de sens sans la vie qui vous y insufflez. »

Sommaire

P2 • Édito

P3 • L'actu

> En bref
Grand banquet citoyen le 8 juin au Parc Saint-Pierre

> Trois chantiers de résidentialisation
Le point sur les travaux de résidentialisation

P4/5 • Dossier

> Logement social
La nature s'invite en ville !

P6 • Zoom

> Règles du savoir-vivre ensemble
Limiter les troubles de voisinage

> Questions / réponses
Qu'est ce que le tapage nocturne ?

P7 • Initiatives

> 2e édition du concours photo Logial-OPH
C'est ma nature ! Et la Vôtre ?

P8 • En Images

> En images :
Le Président de la République en visite sur la ZAC des Bords de Marne

> Histoire(s) de Logial :
Ces personnalités qui ont influencé le logement social

édito

Chers locataires, Madame, Monsieur,

Les festivités sont à l'honneur en cette fin de saison printanière !

Fêtes des voisins, Semaine Nationale des HLM, 1er anniversaire du Parc Saint-Pierre, banquet citoyen… Logial-OPH, accompagné de ses différents partenaires, multiplie les occasions de vous réunir et réaffirme par là-même son engagement dans l'animation de la vie de quartier.

Ces initiatives, auxquelles vous êtes tous conviés à participer, visent à améliorer sur le long terme votre cadre de vie tout comme deux équipements innovants que j'aurai le plaisir d'inaugurer en juin prochain : le Jardin partagé et le rucher sur les toits, mis à disposition des locataires dans le sud d'Alfortville.

Ces derniers investissements ont été permis par le Projet de renouvellement urbain que nous avons porté sur près d'un tiers de notre patrimoine et qui voit la conclusion des opérations de résidentialisation du quartier Saint-Pierre/Toulon ou autour de l'IGH dans le quartier Chantereine. Ces chantiers de requalification des espaces extérieurs ont permis de renforcer le savoir-faire de nos équipes qui aujourd'hui portent leurs efforts sur le nord de la commune au niveau par exemple des résidences Véron-Berthelot dont le contrôle d'accès va être prochainement renforcé.

Tout ce travail sur le bâti n'a que peu de sens sans la vie qui vous y insufflez, sans votre participation au Vivre Ensemble qui nous est si cher.

C'est cet esprit qui a motivé l'organisation d'un deuxième grand concours photo réservé aux locataires de Logial-OPH. Son thème « C'est ma nature !… Et la vôtre ? » vous donne la possibilité de partager en images ce qui fait de vous un être à part entière ou une vision spécifique et singulière de la ville en mouvement. Les lauréats du concours, en plus des nombreux prix à gagner, verront leur cliché exposé à la Médiathèque du Pôle Culturel d'Alfortville.

En attendant de peut-être vous croiser au détour de cette exposition photographique, je vous souhaite de vivre le meilleur de ces festivités !

Très bonne lecture !

Luc Carvounas

Président de Logial-OPH
Sénateur-Maire d'Alfortville

L'actu

en bref

GRAND BANQUET CITOYEN LE 8 JUIN AU PARC SAINT-PIERRE

Cette année, le mois de juin est à la fête ! Pour célébrer les un an du parc Saint-Pierre et la semaine nationale des HLM, un banquet citoyen se tiendra dès 12h30 au parc.
Ce pique-nique champêtre, ouvert à tous, se tiendra dans un esprit belle époque.
Des collations seront proposées sur place. Une surprise totalement inédite viendra ponctuer ce moment de convivialité. Logial-OPH et les partenaires de l'opération espèrent vous y retrouver nombreux !

FÊTES DES VOISINS, NOUVELLE ÉDITION

Le 31 mai, partagez un verre ou un repas avec vos amis les plus proches : vos voisins ! Rendez-vous en loge auprès de votre gardien(ne).

Le point sur les travaux de résidentialisation

Trois chantiers de résidentialisation, opérations qui consistent à délimiter les espaces privés des espaces publics et à apporter des améliorations aux abords de vos résidences, sont toujours en cours.

Au niveau de l'IGH

La phase 1 de la résidentialisation est en cours d'achèvement côté rue E. Dolet. Elle portait sur la restructuration du parking par la redéfinition des places de stationnement, sur les cheminements, sur la reprise de l'éclairage (changement des candélabres publics) et sur l'installation des six premières bornes d'apport volontaire - BAV. **La phase 2** concernant la partie arrière du bâtiment débutera lors de la deuxième quinzaine de mai et s'achèvera mi-juillet. Les travaux permettront l'installation de six autres BAV, la reprise des cheminements et des végétaux.

Au niveau de Saint-Pierre/Toulon

La réception des travaux, qui aura lieu fin mai, concernera le jardin partagé, les Ilots Grenoble, Saint-Pierre Sud et la ZAC Toulon. Côté amélioration, les espaces ont été délimités, le contrôle d'accès aux résidences installés, les espaces verts ont été requalifiés et dotés d'aires de jeux, de repos et de mobiliers urbains.

Au niveau de Véron-Berthelot

Le maître d'œuvre a récemment été désigné. La planification travaux est en cours, elle permettra entre autres choses la délimitation des espaces publics et privés de la résidence. L'objectif étant de maintenir la propreté du site et sécuriser les accès. Les locataires seront informés de la durée, du contenu et du début des travaux par voie d'affichage ou par courrier. ■

Les BAV en cours d'installation au pied de l'IGH.

Des places PMR aménagées.

Dossier

LA NATURE S'INVITE EN VILLE !

***En aparté* s'est régulièrement fait l'écho des projets de jardin partagé et de rucher sur les toits en cours d'aménagement par votre bailleur dans le sud de la Ville. À l'approche de leur inauguration, votre journal vous en dit plus sur ces équipements destinés à dynamiser les liens de solidarité et les activités intergénérationnelles.**

Il était une fois le premier jardin partagé et pédagogique de la Ville...

L'idée a germé il y a près de 3 ans, alors que le programme de rénovation urbaine du quartier Saint-Pierre/Toulon, porté par la Ville et Logial-OPH, était soumis à concertation auprès des locataires. Lors des études menées dans le cadre de la programmation travaux, il était apparu qu'un bout de terrain longeant la rue de Nice était peu voire mal utilisé. Malgré quelques bancs, cet espace ne servait que de lieu de passage entre la rue et la résidence. Manifestement, il était possible d'en faire quelque chose, mais quoi ? Le bailleur, convaincu qu'un projet structurant et concerté pouvait y voir le jour, a alors lancé un appel aux initiatives : celle de l'association Socialidaire a été retenue.

Un espace de vie, de partage et d'apprentissage pour tous

Accompagnés du bailleur et de professionnels, les membres de Socialidaire ont alors initié une réflexion commune afin d'affiner les contours du projet. Trop petit pour en faire un jardin familial mais assez grand pour envisager la culture collective de fruits et de légumes divers, le terrain devait pouvoir faire la synthèse entre le désir individuel de travailler la terre, la nécessité d'offrir un lieu d'animation et d'échange pour tous et la volonté d'initier avec le plus grand nombre une dynamique d'entraide et de partage intergénérationnelles. Un cahier des charges, traduisant concrètement toutes ces exigences, a alors pu voir le jour et a déterminé les aménagements et les équipements du jardin partagé *(voir encart)*.

Jardin partagé – mode d'emploi

Les membres de Socialidaire ont, à travers ce projet, la responsabilité de cultiver, d'entretenir et d'animer le jardin partagé. Il est demandé à toute personne souhaitant devenir jardinier d'adhérer à l'association. Cette dernière a signé une convention de mise à disposition du terrain avec le bailleur, a rédigé une Charte du jardinier et un Règlement intérieur que chaque membre devra adopter. Ces documents permettent de cadrer l'implication des jardiniers, ils énoncent également les règles à respecter collectivement. Lors de la réunion publique qui s'est tenue le 26 avril dernier, Logial, Socialidaire et les partenaires ont pu présenter aux locataires et jardiniers potentiels le mode de fonctionnement ainsi que les plans d'aménagement du jardin avant son inauguration officielle le 12 juin prochain.

Une locataire future apicultrice lors de la dernière réunion de concertation.

Pour faire partie de l'aventure ou tout simplement avoir plus d'informations, n'hésitez pas à vous adresser à communication@logial-oph.fr ou directement à l'association Socialidaire au 06 12 21 31 81.

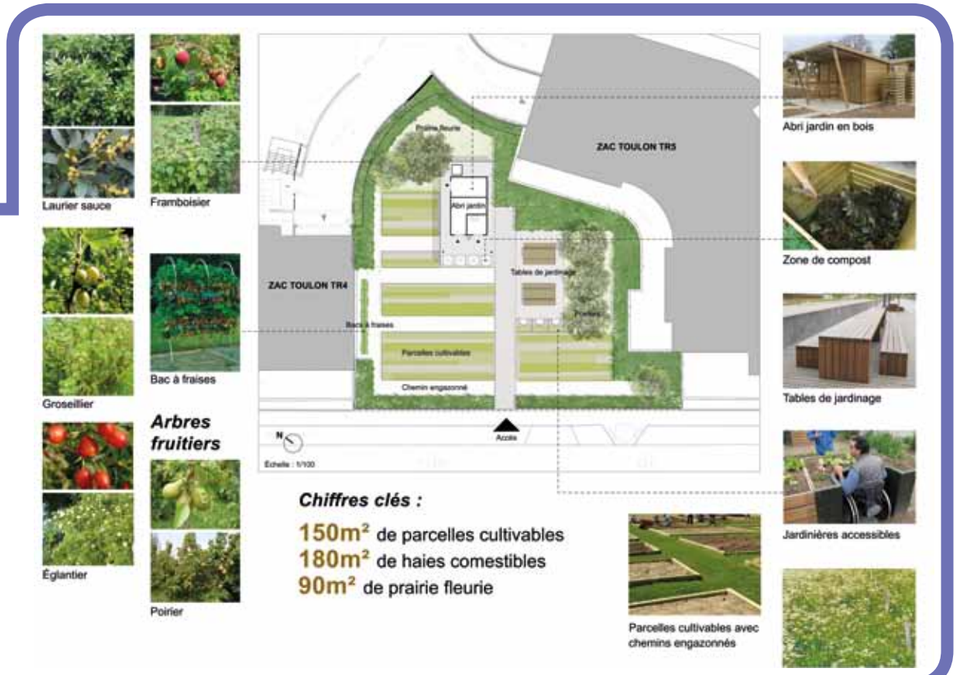
Carte d'identité
du jardin partagé

Type de jardin : partagé et pédagogique
Type de culture : biologique, produits phytosanitaires exclus, compostage pour une production autosuffisante en engrais naturels (compost).

Organisation du jardin : 5 parcelles cultivées collectivement, organisées par type de culture. Un herbier, des haies comestibles et des arbres fruitiers. Une parcelle pédagogique et un espace cultivable accessible aux PMR*. Les abords de la cabane seront consacrés aux animations et à l'accueil de divers publics (scolaire, périscolaire et en insertion) lors de créneaux horaires dédiés.

Nombre maximum de jardiniers : 30 exclusivement locataires de Logial-OPH
Partenaires : Alfortville, FNJFC**, Communauté d'agglomération de la Plaine Centrale.

* Personnes à mobilité réduite
** Fédération Nationale des Jardins Familiaux et Collectifs



Plan de masse du jardin partagé.

Rucher sur les toits : installation et mise en service imminentes !

Dans le même quartier, Logial-OPH, en partenariat avec le Groupement Syndical Apicole du 94, est en train d'installer sur une terrasse de la rue de Toulon un rucher. Composé de trois ruches, il accueillera dès la fin du printemps un essaim d'abeilles et sera géré durant les trois prochaines années par le GSA94 en collaboration avec des locataires bénévoles. Le site choisi, totalement sécurisé par des garde-corps, a été pensé de manière à pouvoir accueillir du public et offrir tout le confort nécessaire aux intervenants pour apporter les soins de rigueur aux butineuses.

Devenez apiculteur avec Logial et le GSA94 !

Afin de pérenniser l'équipement et de rendre les locataires acteurs du projet, Logial-OPH propose une formation gratuite à toutes celles et ceux qui souhaiteraient apprendre le métier et s'occuper, à raison de quelques jours par an, du rucher. De même, le bailleur met gracieusement à disposition tous les équipements nécessaires à la pratique de cette activité.

Plus de 12 personnes se sont déjà faites connaître afin de suivre les cours théoriques et pratiques qui se dérouleront très prochainement dans une salle à l'angle de la rue de Dijon et de la rue de Grenoble. Pour en savoir plus, n'hésitez pas à envoyer un courriel à **communication@logial-oph.fr.**

Des projets innovants et complémentaires

Jardin partagé et apiculture urbaine répondent à un seul et même enjeu : réintroduire la nature en ville afin de proposer aux locataires des activités qui améliorent durablement leur cadre de vie. Ces projets pilotes témoignent également de la démarche volontariste du bailleur qui tente de répondre aux attentes des locataires par des initiatives concrètes. ■

Zoom

Règles du savoir-vivre ensemble

Limiter les troubles de voisinage

Vivre en habitat collectif peut-être synonyme de bonheur et de partage si chacun adopte un comportement citoyen. Afin de prévenir les nuisances qui peuvent survenir ça et là dans vos résidences, votre bailleur déploie un ensemble de mesures destinées à maintenir le bon voisinage et à faire respecter les droits et devoirs de chacun.

Lors de la signature de votre bail, votre chargé(e) de gestion locative vous a remis le règlement intérieur de votre immeuble : il édicte l'ensemble des règles à observer collectivement afin d'assurer la quiétude et le bon fonctionnement de votre immeuble. Malgré le rappel de ces règles, certains troubles sont parfois constatés. Si le bruit reste la première cause des plaintes déposées devant les tribunaux pour troubles de voisinage[1], il en existe d'autres : exposition à la poussière, à des fumées, à de mauvaises odeurs, vibrations, inondations, eaux polluées, déjections, déchets, boues, pollution de l'air, pollution lumineuse…

Savoir discerner les bruits « normaux » des nuisances sonores

L'appréciation d'une nuisance sonore peut différer d'un individu à un autre. On entend par nuisance sonore tous ces bruits provoqués de jour comme de nuit issus d'un individu, d'un objet ou d'un animal. Ces bruits peuvent causer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'ils sont à la fois répétitifs, intensifs, et qu'ils durent dans le temps. En cas de nuisances constatées, il est préférable de vous adresser à votre gardien (ne) qui s'efforcera de vérifier si la situation nécessite une intervention auprès de l'auteur. Si tel devait être le cas, plusieurs mesures seront alors envisagées : note affichée dans les halls rappelant le règlement intérieur, courriers à destination de l'auteur des nuisances, médiation entre le plaignant et l'auteur. Cette possibilité, qui intervient bienheureusement en dernier recours, a le mérite de faire se rencontrer les voisins qui ont souvent comme base de litige une méconnaissance mutuelle. ■

1 Source http://vosdroits.service-public.fr/

Pour en savoir plus, reportez-vous aux fiches du Guide du locataire, au règlement intérieur de votre immeuble ou rendez-vous sur votre Extranet locataire Logial rubrique *Bien vivre ensemble*.

? Questions réponses

Qu'est-ce que le tapage nocturne ?

Lorsqu'un bruit est commis entre 22h et 7h du matin et qu'il est audible d'un appartement à un autre, l'infraction pour tapage nocturne est présumée. Il n'est donc pas nécessaire de démontrer que le bruit est répétitif, intensif et qu'il dure dans le temps. Toutefois, pour être condamnable, le bruit doit être provoqué par une personne qui a conscience du trouble qu'elle engendre, mais qui ne fait rien pour y remédier.

Quel bruit suis-je autorisé à faire en journée ?

Les bruits liés à des travaux sont tolérés. S'ils concernent la rénovation complète d'un appartement, ils peuvent être effectués en journée dès lors qu'ils s'interrompent entre 20h et 7h et les dimanche et jours fériés. Les travaux de bricolage (perceuses, assemblage de meubles…), peuvent avoir lieu pour leur part aux horaires suivants :

- les jours ouvrables de 8h à 12h et de 14h à 19h30
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h
- les dimanches et jours fériés de 10h à 12h

Qui est légalement responsable en cas de troubles de jouissance avérés ?

Des décisions juridictionnelles récentes viennent rappeler que le titulaire du bail n'est pas le seul tenu d'user paisiblement des lieux loués, et que sa responsabilité peut se trouver engagée par d'autres occupants du logement loué. Ainsi la responsabilité est étendue à toutes « les personnes de la maison », cette notion doit s'entendre au sens de l'article 1735 du code civil.

Initiatives

2e édition du concours photo Logial-OPH

C'est ma nature !... Et la vôtre ?

Logial-OPH, en partenariat avec la ville d'Alfortville, la médiathèque et l'USH*, organise pour la deuxième fois un concours photo destiné aux locataires. Tous à vos appareils photos !

Cette année encore Logial-OPH est à l'initiative d'un concours photo destiné exclusivement à ses locataires. Le thème arrêté, qui constitue le fil conducteur des apprentis photographes, propose de mettre à l'honneur ce qui les caractérise, ce qui illustre leur personnalité, ce qui fonde leur singularité, ce qui représente ***Leur Nature :*** solidarité entre voisins, entraide, convivialité, « main verte » et respect de l'environnement par exemple… les participants devront partager en photo ces petits « rien » qui égaient le quotidien et font des résidences et de leur quartier des lieux où il fait bon vivre !

Qui dit concours photo dit lauréats, qui dit lauréats dit prix à la clé : le premier décerné sera une Smart TV HD, le deuxième un I-Pod touch et le troisième une WII Family. Le jury se réunira à l'issue du concours afin de sélectionner les clichés qui illustrent le mieux le thème du concours et désigner les grands gagnants. Tous les clichés de qualité feront par la suite l'objet d'une exposition à la médiathèque d'Alfortville, du 25 juin au 31 juillet.

Vous souhaitez participer au concours photos ***C'est ma nature !... Et la vôtre ?*** N'attendez plus, vous avez jusqu'au **31 mai 2013** minuit pour nous faire parvenir jusqu'à trois photos numériques ou argentiques, format papier ou électronique.

Les clichés peuvent être déposés en loge auprès des gardien (ne)s, en agence ou au siège aux heures d'ouverture, sur l'adresse mail **concours@logial-oph.fr** ou par courrier postal au siège, cachet de la poste faisant foi. ■

Pour plus d'informations, rendez-vous sur la page Facebook de Logial-OPH ou sur le site de la Ville d'Alfortville.

* Union Sociale pour l'Habitat, confédération du secteur HLM

« C'est ma nature ! ... et la vôtre ? »
CONCOURS PHOTO
INSCRIPTION DU 18 MARS AU 13 MAI 2013
Solidarité entre voisins, entraide, convivialité, « main verte » et respect de l'environnement... faites-nous partager en photo ces petits « rien » qui égaient le quotidien et font de nos résidences et de nos quartiers des lieux où il fait bon vivre !
Concours réservé exclusivement aux locataires de Logial-OPH*.
Logial
Alfortville
les Hlm